



# О КОМПАНИИ

FORMA – девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

## В портфеле компании:

**5** проектов жилой недвижимости на стадии реализации

**8** проектов направления workplace – бизнес-центры премиум-класса.

# WORKPLACE — КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ РАБОТЫ

FORMA представляет новые концептуальные пространства для работы – workplace. Это места силы, в которых пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла.



LAVIN WORKPLACE, МОСКВА



Пространство создано так, что работа в нем не просто эффективна, но и вдохновляет и приносит радость на ежедневной основе. От больших корпораций до стартапов – здесь все могут формировать комфортные условия с осознанным подходом и уважением к личным границам.

# О ПРОЕКТЕ

**LAVIN** – деловое пространство на севере Москвы, всего в десяти минутах от метро «Селигерская», рядом с транспортным хабом «Верхние Лихоборы». Проект станет частью современного жилого кластера, где уже формируется комфортная инфраструктура: кафе и рестораны, спортивные клубы и удобная транспортная сеть.

|                                  |                                           |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Общая площадь                    | 68 798 м <sup>2</sup>                     |
| Общая площадь первой очереди     | 27 532 м <sup>2</sup>                     |
| Общая площадь второй очереди     | 35 376 м <sup>2</sup>                     |
| Количество этажей                | 10                                        |
| Паркинг                          | 205 мест                                  |
| До станции м. «Селигерская»      | 10 мин. пешком                            |
| До станции м. «Верхние Лихоборы» | 17 мин. пешком                            |
| Готовность                       | III квартал 2028 года                     |
| Адрес                            | Ильменский проезд, земельный участок 13/8 |

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Пешком

- СЕЛИГЕРСКАЯ
- ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ
- МОССЕЛЬМАШ

|          |        |
|----------|--------|
| 10 минут | 1,2 км |
| 17 минут | 1,5 км |
| 20 минут | 1,7 км |



На самокате

- СЕЛИГЕРСКАЯ
- ВЕРХНИЕ ЛИХОБОРЫ
- МОССЕЛЬМАШ

|          |        |
|----------|--------|
| 7 минут  | 1,2 км |
| 12 минут | 1,5 км |
| 9 минут  | 1,7 км |



На авто

- ТТК
- МКАД
- САДОВОЕ КОЛЬЦО

|          |      |
|----------|------|
| 11 минут | 6 км |
| 15 минут | 8 км |
| 15 минут | 8 км |

- БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ
- КРЕМЛЬ
- МОСКВА-СИТИ
- АЭРОПОРТ ШЕРЕМЕТЬЕВО

|          |       |
|----------|-------|
| 19 минут | 12 км |
| 20 минут | 18 км |
| 25 минут | 15 км |
| 25 минут | 18 км |





# ОКРУЖЕНИЕ



## Транспортная доступность

- 1 ТТК
- 2 Садовое кольцо
- 3 Северо-Восточная хорда

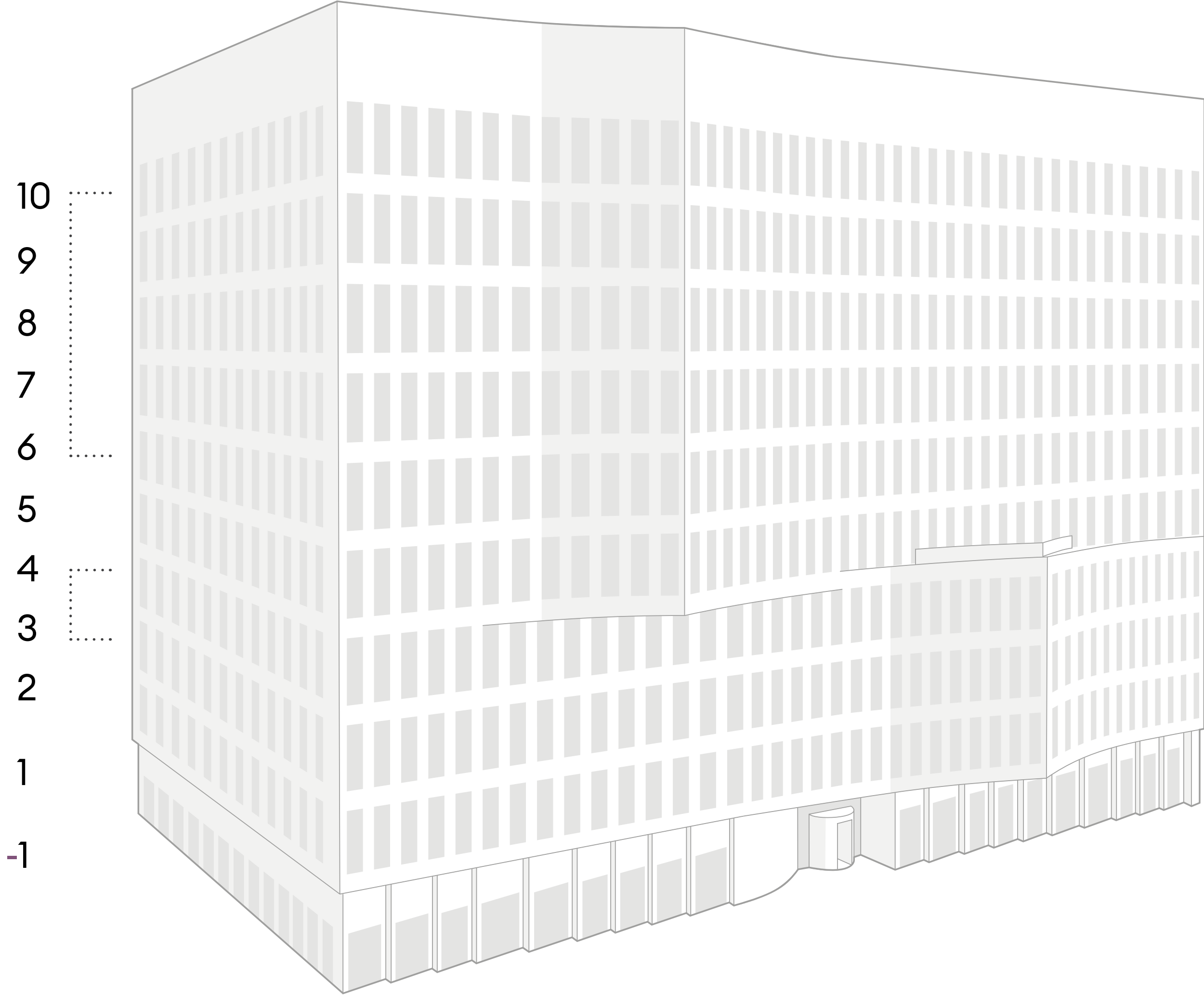
## Зеленое окружение

- 1 Тимирязевский парк
- 2 Ботанический сад РАН



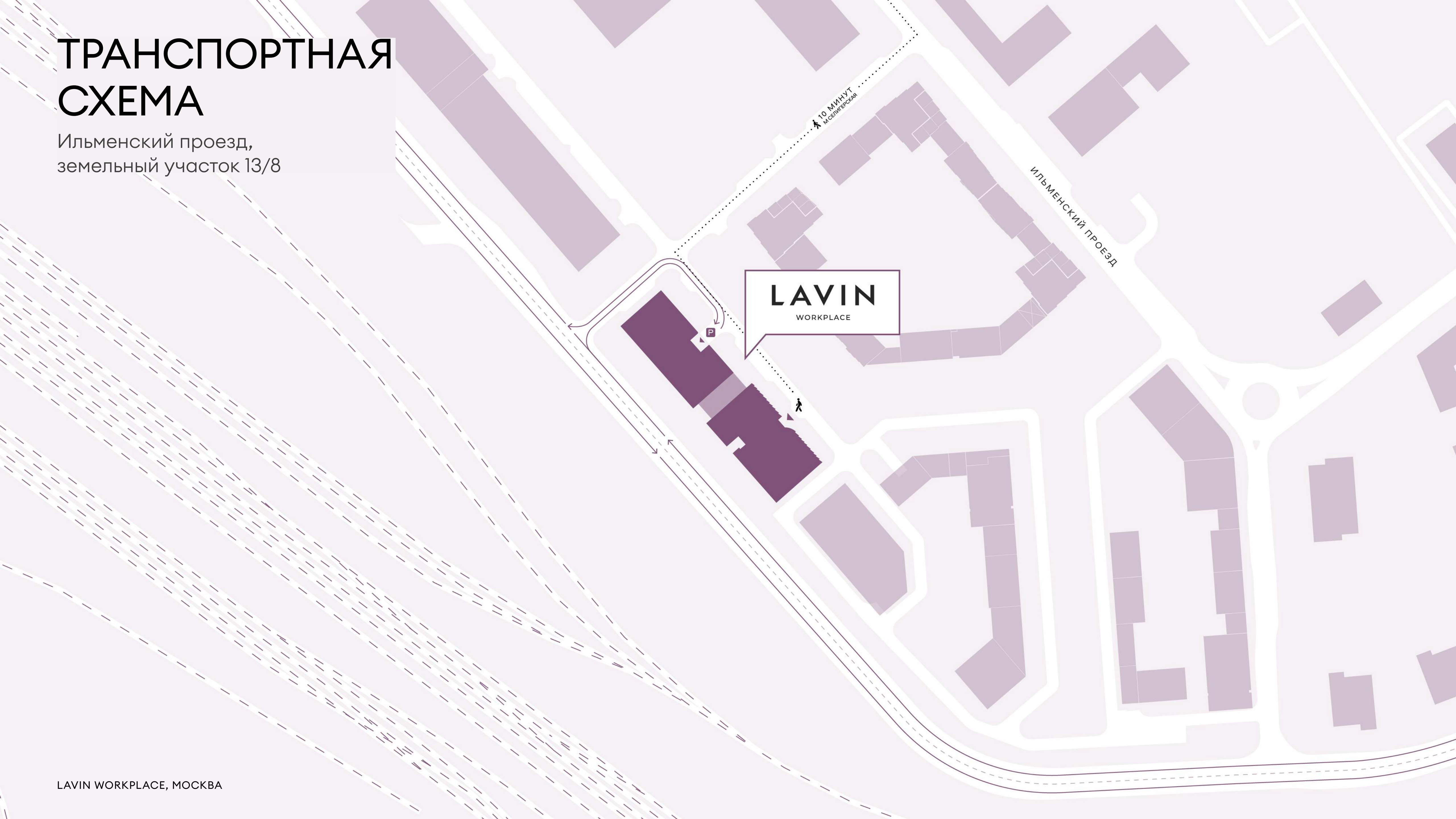
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЯ

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| 6-10-й этажи     | 15 офисных лотов на каждом этаже  |
| 5-й этаж         | 14 офинских лота, 2 террасы       |
| 3-4-й этажи      | 17 офинских лотов на каждом этаже |
| 2-й этаж         | 17 офинских лотов, 3 террасы      |
| 1-й этаж         | Дизайнерское лобби                |
|                  | Эспрессо-бар                      |
|                  | Супермаркет                       |
|                  | Кантина                           |
|                  | Магазины и кафе                   |
| Наземный паркинг | Автомойка, магазины и кафе        |
| -1-й этаж        | Душевая с локерами                |

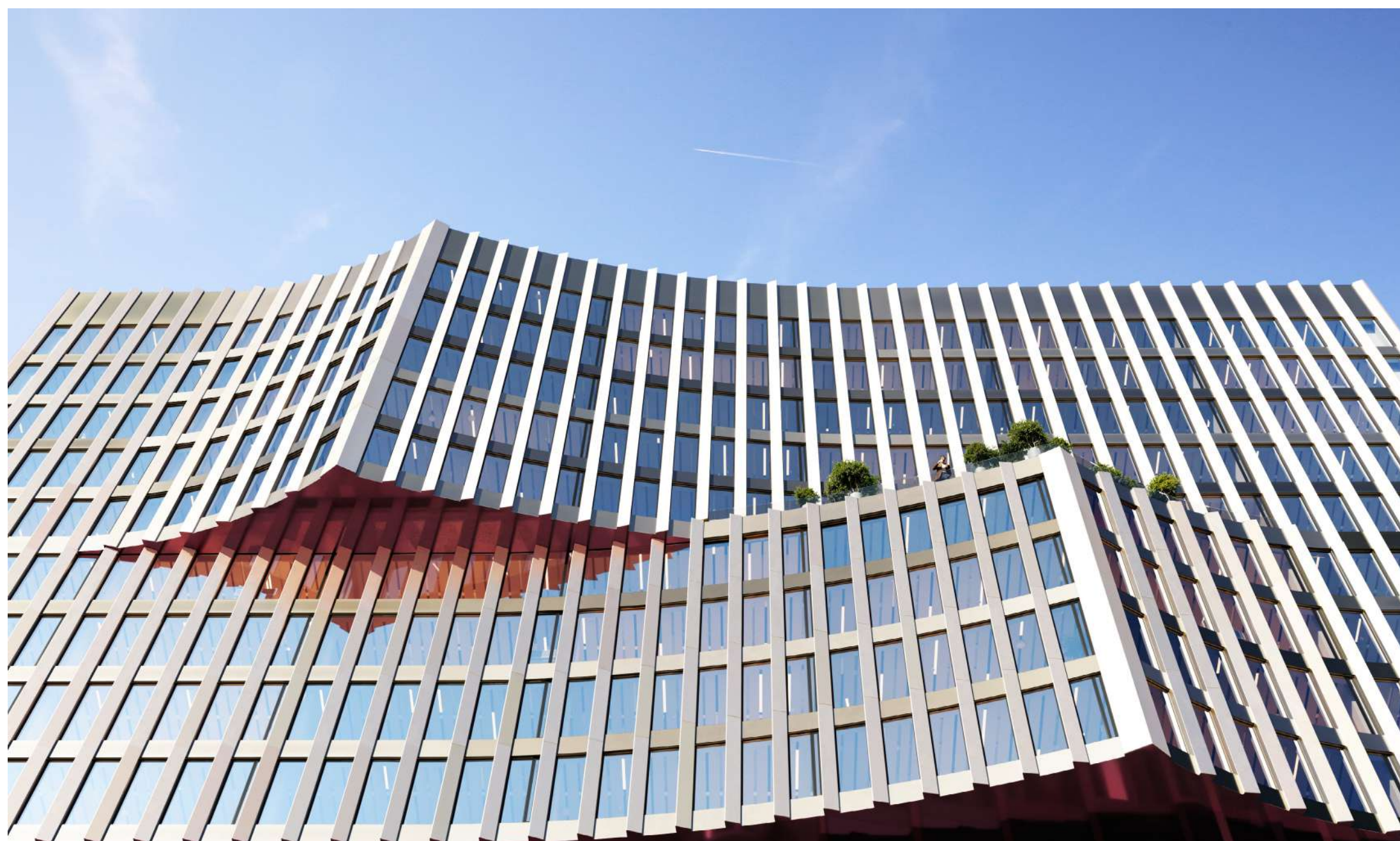


# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Ильменский проезд,  
земельный участок 13/8



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА LAVIN



## Выгодное расположение

Проект отличается удобным расположением и отличная транспортная доступность: 10 минут пешком до м. «Селигерская». 17 минут пешком до м. «Верхние Лихоборы». Дорога до центра займет не более 25 минут на автомобиле.



## Инфраструктура

Предусмотрена возможность оборудования электрозарядным устройством для электромобиля, велостоянки, зоны outdoor-работы и фитнеса – проект учитывает потребности устойчивого, мобильного и здорового образа жизни.



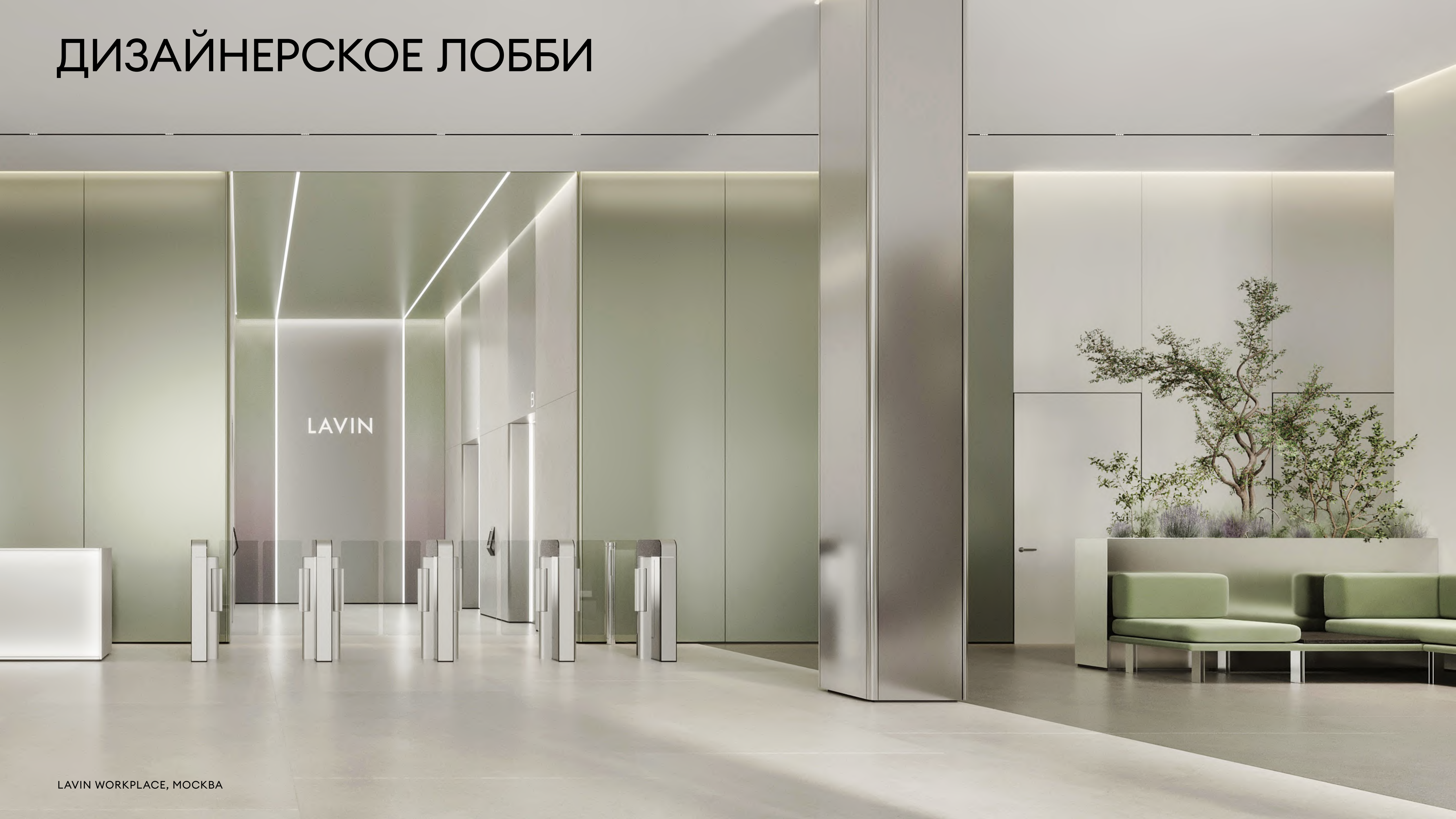
## Высокотехнологичное оснащение

Современные системы безопасности и передовые технологии позволяют работать эффективно и обеспечивают максимально комфортное пребывание в офисе в течение всего дня.

## Террасы и приватные пространства

Наличие лотов с террасами дает больше воздуха, тишины и возможностей для отдыха, встреч или работы вне офиса.

# ДИЗАЙНЕРСКОЕ ЛОББИ

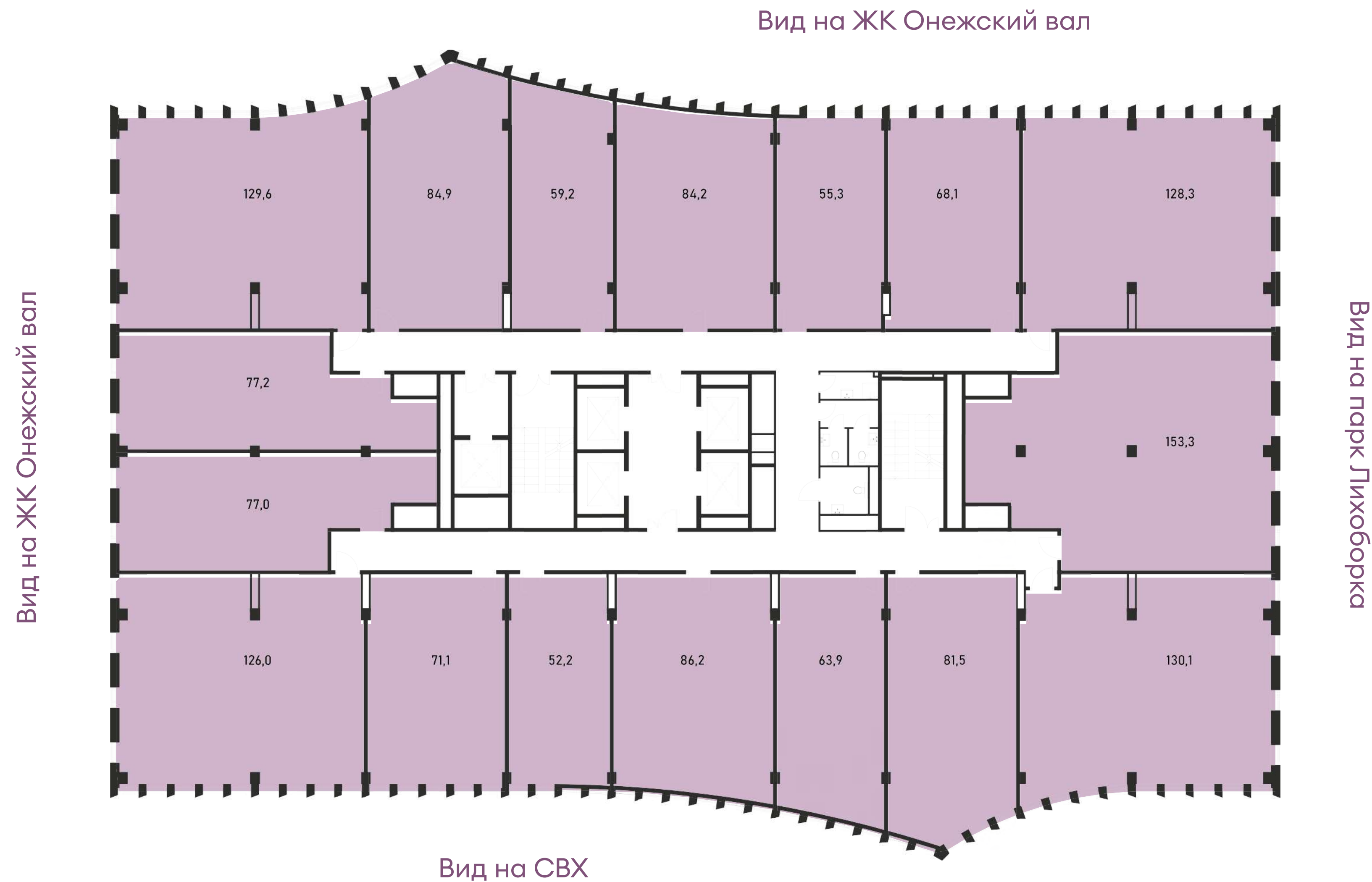




LAVIN WORKPLACE, MOCKBA



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



# ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИС

|   |                                         |                                                                                                                                                                                            |
|---|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Бесконтактный доступ в здание           | Безопасность и экономия времени резидентов                                                                                                                                                 |
| 2 | Современные лифты                       | Бесшумные скоростные пассажирские лифты с дизайнерской отделкой, повышенной высотой и системой управления по этажу назначения. Время ожидания не более 30 секунд. Наличие сервисного лифта |
| 3 | Охлаждение воздуха                      | Центральная система кондиционирования воздуха с точным контролем температуры                                                                                                               |
| 4 | Вентиляция                              | Приточно-вытяжная система вентиляции с системой очистки воздуха                                                                                                                            |
| 5 | Панорамное остекление                   | Современное остекление со створками для естественного проветривания                                                                                                                        |
| 6 | Зарядки для электромобилей              | Для тех, кто предпочитает экологичные средства передвижения                                                                                                                                |
| 7 | Велостоянка                             | Велопарковки у входа и в паркинге                                                                                                                                                          |
| 8 | Многофункциональное гранд-лобби         | Эспрессо-бар, коворкинг, отдельные зоны ожидания курьеров, банкоматов, постаматов и вендинга                                                                                               |
| 9 | Мокрая точка в каждом офисном помещении | Дополнительный комфорт для резидентов с возможностью размещения кофе-зоны, душевой и индивидуального с/у                                                                                   |

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

|   |                          |                                                    |
|---|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 | Наличие лотов с террасой | 5                                                  |
| 2 | Электрическая мощность   | от 60 Вт/м <sup>2</sup>                            |
| 3 | Высота потолков          |                                                    |
|   | Дизайнерское лобби       | 5,17 м                                             |
|   | Офисы                    | 3,67 м                                             |
| 4 | Количество лифтов        | 4 пассажирских, 1 сервисный, 1 в наземном паркинге |
| 5 | Шаг колонн               | 8,1 x 8,1                                          |

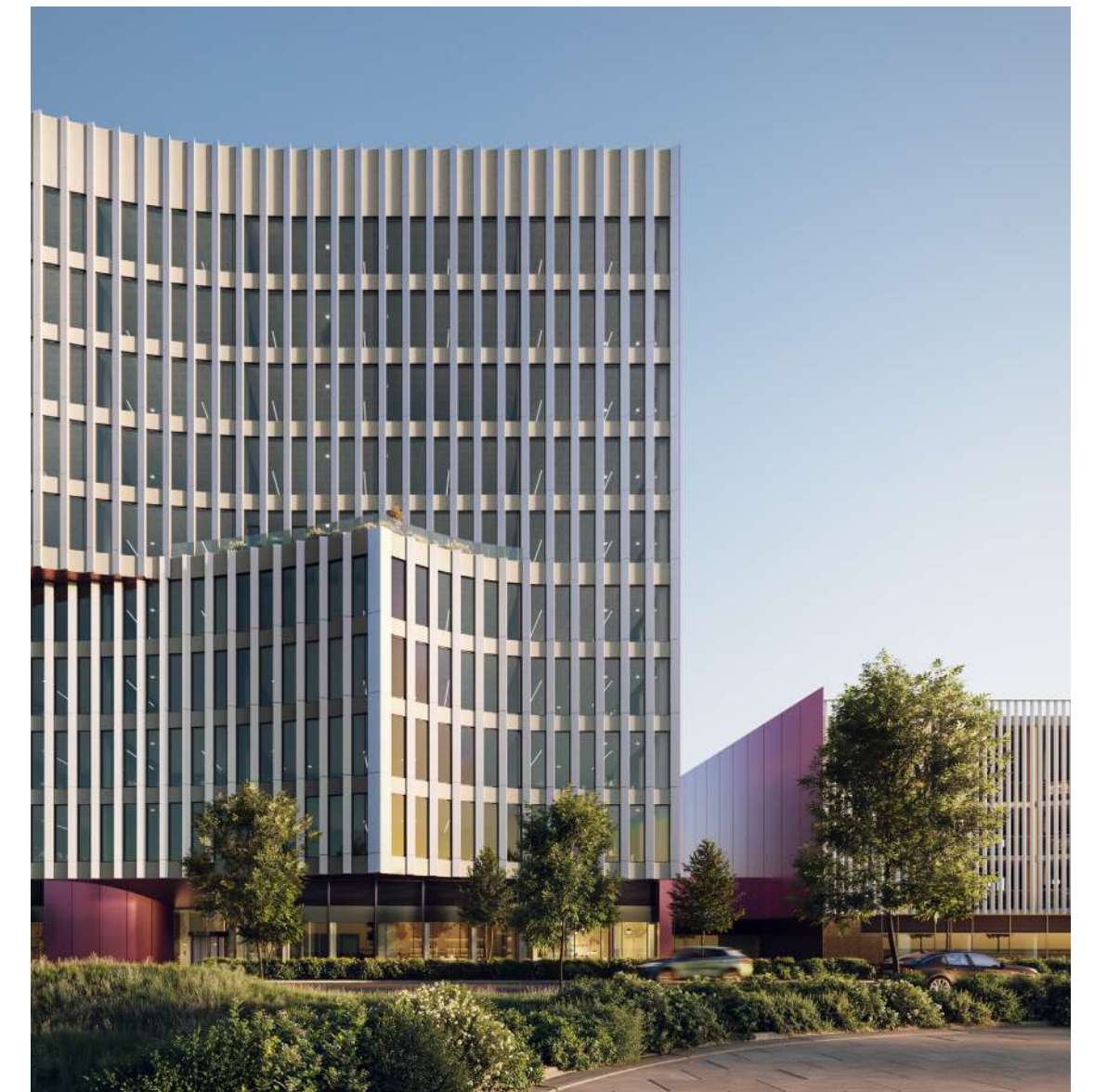
# АРХИТЕКТУРА



LAVIN WORKPLACE, МОСКВА

Архитектура станет новым акцентом района: здание открывается с главных транспортных артерий и задаёт новый визуальный образ северной Москвы.

Лёгкий и динамичный силуэт в белых тонах с акцентами благородного лавандового металла напоминает движение ветра в парусах. Рельефные фасады, минимум глухих стен, максимум света и стекла – всё это создаёт ощущение пространства и свободы. Входные группы подчёркивают открытость и гостеприимство, формируя живое общественное пространство.



LAVIN workplace – это новая доминанта района, пространство, где работа и отдых соединяются с природой и современным городом в единой гармонии. Место, где по-настоящему приятно работать и жить.



# КОМАНДА

## Девелопмент

### FORMA

Девелопер городских кварталов премиум- и бизнес-класса с авторской архитектурой в Москве. Компания развивает кварталы с точки зрения архитектуры, инфраструктуры и интеграции в городское полотно. А также сохраняет объекты культурного наследия и строит по «зеленым» стандартам.

## Архитектура

### PARSEC ARCHITECTS

Архитектурное бюро с офисами в Москве, Казани и Дубае, основанное в 2019 году командой художников и архитекторов. Это стало ключевой особенностью бюро, зарекомендовавшего себя междисциплинарным подходом к архитектурным решениям и пластичностью визуальных форм.

## Генеральный проектировщик

### Генпро

Компания оказывает полный комплекс услуг по генеральному проектированию современных жилых комплексов, туристических, промышленных и инфраструктурных объектов. Используя технологии и инновации компания работает над созданием уникального внешнего облика зданий

## Дизайн лобби

### Syntaxis.

Команда профессионалов: архитекторов, конструкторов, инженеров и технологов, работающих в единой BIM среде.

# LAVIN

WORKPLACE



сайт



telegram

+7 (495) 021-14-58  
workplace@forma.ru